

Årsredovisning för

# Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB

559103-7949

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-06. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Christian Lundgren  
Styrelseledamot  
2023-09-01

Årsredovisning för

# Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB

559103-7949

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB, 559103-7949, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Sotenäs Kommun, Västra Götalands län registrerades år 2017, bolaget äger och förvaltar fastigheter. Fastighetsbeståndet hyrs ut till företag.

Bolaget ägs till 100% av Sotenäs Fastighetsförvaltning AB, org nr 559088-9100, säte Sotenäs Kommun.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	410 363	480 558	393 999	503 998
Resultat efter finansiella poster	-83 018	44 958	-33 562	11 614
Soliditet %	3,4	5,3	4,2	5

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet  
Justerat eget kapital / Balansomslutning

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	122 470	42 612
Balanseras i ny räkning		42 612	-42 612
Årets resultat			-83 090
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>165 082</b>	<b>-83 090</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	165 082
Årets resultat	-83 090
<b>Summa</b>	<b>81 992</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	81 992
<b>Summa</b>	<b>81 992</b>

### Kommentar till dispositioner

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		410 363	480 558
Övriga rörelseintäkter		50 500	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>460 863</b>	<b>480 558</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-26 366	0
Övriga externa kostnader		-210 199	-147 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-201 061	-216 715
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-437 626</b>	<b>-364 683</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>23 237</b>	<b>115 875</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 264	-70 917
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-106 255</b>	<b>-70 917</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-83 018</b>	<b>44 958</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-83 018</b>	<b>44 958</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-72	-2 346
<b>Årets resultat</b>		<b>-83 090</b>	<b>42 612</b>

2023090406941



2023090406942

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2,6 3 422 065 3 562 359

Inventarier, verktyg och installationer 3 304 247 264 014

**Summa materiella anläggningstillgångar 3 726 312 3 826 373**

**Summa anläggningstillgångar 3 726 312 3 826 373**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 120 000 37 000

Övriga fordringar 10 707 6 948

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 0 97 239

**Summa kortfristiga fordringar 130 707 141 187**

##### Kassa och bank

Kassa och bank 62 408 106 626

**Summa kassa och bank 62 408 106 626**

**Summa omsättningstillgångar 193 115 247 813**

**SUMMA TILLGÅNGAR 3 919 427 4 074 186**



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		165 082	122 470
Årets resultat		-83 090	42 612
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>81 992</b>	<b>165 082</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>131 992</b>	<b>215 082</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	1 623 125	1 745 625
Skulder till koncernföretag		1 091 739	653 044
Övriga skulder		862 578	1 101 117
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 577 442</b>	<b>3 499 786</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	122 500	122 500
Leverantörsskulder		8 203	-9 796
Skulder till koncernföretag		0	168 363
Övriga skulder		16 771	17 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 519	60 610
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>209 993</b>	<b>359 318</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 919 427</b>	<b>4 074 186</b>

2023090406943



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

#### Avskrivning

	År
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 190 855	4 190 855
Utgående anskaffningsvärden	4 190 855	4 190 855
Ingående avskrivningar	-628 496	-488 202
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-140 294	-140 294
Utgående avskrivningar	-768 790	-628 496
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 422 065</b>	<b>3 562 359</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	607 014	607 014
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	101 000	0
Utgående anskaffningsvärden	708 014	607 014
Ingående avskrivningar	-343 000	-266 579
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-60 767	-76 421
Utgående avskrivningar	-403 767	-343 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>304 247</b>	<b>264 014</b>

### Not 4 Långfristiga skulder kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 133 125	1 255 625

### Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	1 623 125	1 745 625
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	122 500	122 500

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 450 000	2 450 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 450 000</b>	<b>2 450 000</b>

2023090406945



## Underskrifter

Kungshamn

\_\_\_\_\_  
Christian Lundgren  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Emil Johansson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Tommy Edvardsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Patrik Högström  
Auktoriserad revisor

2023090406946



# Verifikat

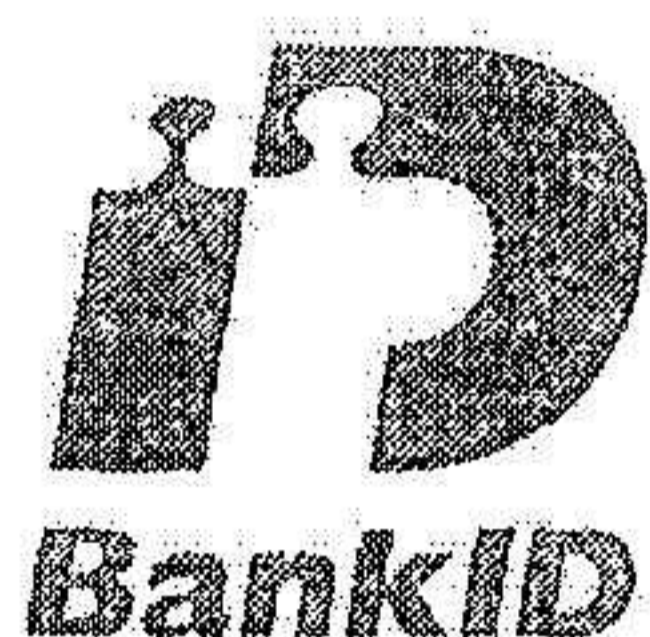
Transaktion 09222115557494100815

## Dokument

Årsredovisning - 2022-12-31 - Sotenäs  
Fastighetsförvaltning TV AB  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2023-06-04 19:21:38 CEST (+0200) av Patrik  
Högström (PH)  
Färdigställt 2023-06-06 20:10:59 CEST (+0200)

## Signerande parter

Patrik Högström (PH)  
RSM  
Personnummer 820803-4812  
patrik.hogstrom@rsm.se  
+46700831719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK HÖGSTRÖM"  
Signerade 2023-06-06 20:10:59 CEST (+0200)

Christian Lundgren (CL)  
Personnummer 6304205237  
lundgren.christian63@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTIAN LUNDGREN"  
Signerade 2023-06-06 16:37:38 CEST (+0200)

Tommy Edvardsson (TE)  
Personnummer 195707224652  
edvardsson57@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOMMY EDVARDSSON"  
Signerade 2023-06-06 19:49:27 CEST (+0200)

Emil Johansson (EJ)  
Personnummer 7410174879  
hydraulen27@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Emil  
Johansson"  
Signerade 2023-06-04 22:29:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



# Verifikat

Transaktion 09222115557494100815

2023090406948

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB

Org.nr. 559103-7949

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sotenäs Fastighetsförvaltning TV ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.  
Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungshamn den

Patrik Högström  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

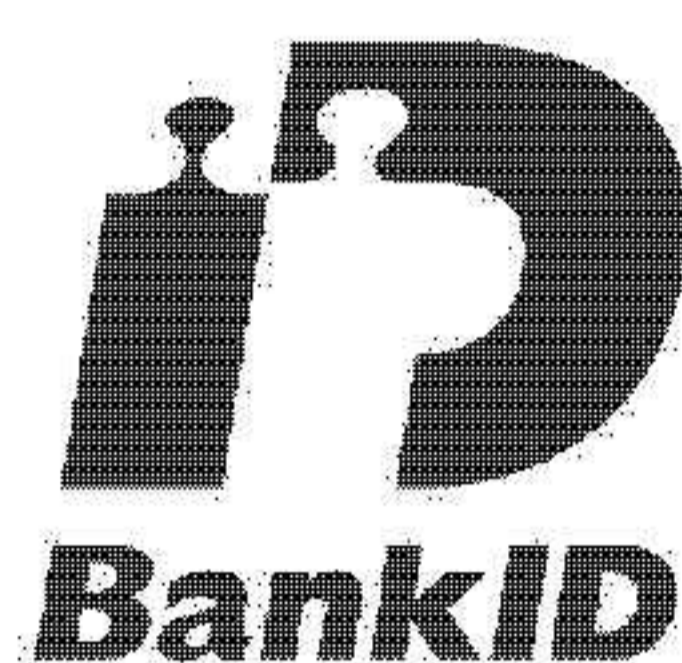
Transaktion 09222115557494101690

## Dokument

Revisionsberättelse - 2022-12-31 - Sotenäs  
Fastighetsförvaltning TV AB  
Huvuddokument  
4 sidor  
*Startades 2023-06-04 20:12:18 CEST (+0200) av Patrik  
Högström (PH)*  
*Färdigställt 2023-06-06 20:13:49 CEST (+0200)*

## Signerande parter

Patrik Högström (PH)  
RSM  
*Personnummer 820803-4812*  
*patrik.hogstrom@rsm.se*  
*+46700831719*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK HÖGSTRÖM"*  
*Signerade 2023-06-06 20:13:49 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

